

Ergänzungsblätter zum Buch Oö. Bauordnung 1994 10. Auflage

Die Änderungen sind unterlegt

Der Novellenspiegel ist zu ergänzen:

LGBl. Nr. 14/2024 (Art. I Oö. Bauordnungs-Novelle 2024; XXIX. GP RV 691/2023 AB 731/2024)

§ 24a Einleitung hat zu lauten:

Folgende Bauvorhaben – **ausgenommen solche nach § 24b Abs. 1** – sind der Baubehörde vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen (Bauanzeige), wenn die Nachbarn durch ihre Unterschrift auf dem Bauplan erklärt haben, gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen zu erheben, und die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit allen baurechtlichen Vorschriften sowie einem allfälligen Bebauungsplan von einer befugten Planverfasserin oder einem befugten Planverfasser schriftlich bestätigt wurde:

§ 24b wurde eingefügt:

§ 24b

Ergänzende Bestimmungen bei Seveso-Betrieben

(1) Über § 24 hinaus bedürfen folgende Bauvorhaben jedenfalls einer Bewilligung der Baubehörde (Baubewilligung):

1. der Neubau von Betrieben, die in den Anwendungsbereich der Seveso III-Richtlinie fallen;
2. die wesentliche Änderung von Betrieben im Sinn der Z 1 oder die Nutzungsänderung zu einem solchen Betrieb;
3. a) der Neu-, Zu- oder Umbau von Wohngebäuden und öffentlich genutzten Gebäuden im Sinn des § 2 Abs. 3 letzter Satz Oö. Raumordnungsgesetz 1994, oder
b) die Änderung des Verwendungszwecks von Gebäuden (Gebäudeteilen) im Sinn der lit. a,

wenn auf Grund ihrer Nähe zu einem bestehenden Betrieb im Sinn der Z 1 das Risiko eines schweren Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit vergrößert werden kann oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmert werden können.

Bauvorhaben nach Z 1 bis 3 sind so zu planen und auszuführen, dass eine erhebliche Erhöhung des Risikos eines schweren Unfalls im Hinblick auf die menschliche Gesundheit oder der Folgen eines solchen Unfalls, insbesondere hinsichtlich der Anzahl der betroffenen Personen, ausgeschlossen oder durch Setzung von organisatorischen oder technischen Maßnahmen abgewendet werden kann.

(2) Eine wesentliche Änderung von Betrieben im Sinn des Abs. 1 Z 2 ist jede Änderung der Anlage, des Betriebs, des Lagers, des Verfahrens oder der Art bzw. der physikalischen Form oder der Mengen der gefährlichen Stoffe, aus der sich erhebliche Auswirkungen auf die Gefahren schwerer Unfälle ergeben könnten oder die dazu führen könnten, dass ein Seveso-Betrieb der unteren Klasse im Sinn des Art. 3 Z 2 zu einem Seveso-Betrieb der oberen Klasse im Sinn des Art. 3 Z 3 der Seveso III-Richtlinie wird oder umgekehrt.

(3) Die Baubehörde hat für den Personenkreis gemäß Abs. 5 die öffentliche Einsicht hinsichtlich des Baubewilligungsantrags samt Einreichunterlagen, soweit diese für die Beurteilung des Abs. 1 letzter Satz erforderlich sind, für die Dauer von sechs Wochen zu ermöglichen. Auf die Einsichtnahmemöglichkeit ist auf der Internetseite der Baubehörde hinzuweisen.

(4) Die Bekanntmachung gemäß Abs. 3 hat Folgendes zu enthalten:

1. den Gegenstand des spezifischen Projekts; Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse sind zu wahren;
2. gegebenenfalls die Tatsache, dass das Projekt Gegenstand einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder von Konsultationen zwischen den Mitgliedsstaaten gemäß Art. 14 Abs. 3 der Seveso III-Richtlinie ist;
3. die zuständige Baubehörde und Angaben, wann, wo und in welcher Weise die einschlägigen Informationen zugänglich sind;
4. den Hinweis auf die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme binnen der im Abs. 3 genannten Frist;
5. Informationen über die Art der möglichen Entscheidungen der Baubehörde;
6. Informationen zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach Abs. 5 bis 7.

(5) Die betroffene Öffentlichkeit (Abs. 6) und - bei Bauvorhaben gemäß Abs. 1 Z 3 - die Betreiberin oder der Betreiber eines Betriebs im Sinn des Abs. 1 Z 1 haben das Recht, innerhalb der im Abs. 4 Z 4 genannten Frist schriftlich Stellung zu nehmen und eine Verletzung der Bestimmung des Abs. 1 letzter Satz einzuwenden. Die abgegebenen Stellungnahmen sind von der Baubehörde bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.

(6) Unter der betroffenen Öffentlichkeit ist die von einer Entscheidung über ein Bauvorhaben gemäß Abs. 1 betroffene oder wahrscheinlich betroffene Öffentlichkeit oder die Öffentlichkeit mit einem Interesse daran zu verstehen; in diesem Sinn gelten als betroffene Öffentlichkeit insbesondere die Nachbarn (§ 31 Abs. 1) sowie Umweltorganisationen, die die Voraussetzungen gemäß § 19 Abs. 6 und 7 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 erfüllen.

(7) Nach Abschluss des Bewilligungsverfahrens hat die Baubehörde die Bewilligung auf ihrer Internetseite bekanntzumachen und zu begründen, inwiefern die vor der Bescheiderlassung abgegebenen Stellungnahmen berücksichtigt wurden. Der betroffenen Öffentlichkeit und - bei Bauvorhaben gemäß Abs. 1 Z 3 - der Betreiberin oder dem Betreiber eines Betriebs im Sinn des Abs. 1 Z 1 kommt hinsichtlich der Einhaltung der Bewilligungsvoraussetzung gemäß Abs. 1 letzter Satz das Recht zu, binnen einer Frist von vier Wochen ab Bekanntmachung der Entscheidung Beschwerde gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG an das Landesverwaltungsgericht zu erheben. Werden in einer Beschwerde Einwendungen erstmals vorgebracht, sind diese nicht zulässig, wenn ihr erstmaliges Vorbringen im Rechtsmittelverfahren missbräuchlich oder unredlich ist. Innerhalb der genannten Frist kann die betroffene Öffentlichkeit - soweit dies für die Beurteilung des Abs. 1 letzter Satz erforderlich ist - Einsicht in den Bauakt nehmen.

(8) Unbeschadet Abs. 6 gelten die Begriffsbestimmungen des Art. 3 der Seveso III-Richtlinie.

§ 25a Z 1 und Z 3 haben zu lauten:

1. Abweisungsgründe im Sinn des § 30 Abs. 6 Z. 1 vorliegen oder
3. das angezeigte Bauvorhaben einer Bewilligung nach § 24 Abs. 1 **oder § 24b Abs. 1** bedarf oder

§ 29 Abs. 1 hat zu lauten:

(2) Bei Bauvorhaben gemäß **§ 24 Abs. 1 Z 3 und 4, § 24b Abs. 1 Z 2 und 3 lit. b sowie** bei Änderung des Bauvorhabens im Zug des Verfahrens (§ 34) kann der Bauplan auf die Darstellung und Beschreibung derjenigen Teile beschränkt werden, die für die Beurteilung des Bauvorhabens maßgeblich sind.

§ 29 Abs. 5 hat zu lauten:

(5) Der Bauplan darf bei Bauvorhaben gemäß § 24 Abs. 1 Z. 1, 2 und 4 **sowie § 24b Abs. 1 Z 1, 2 und 3 lit. a,** nur von einer gesetzlich dazu befugten Person (Planverfasser) erstellt werden.

§ 32 Abs. 2 hat zu lauten:

(2) Soweit es sich nicht um Wohngebäude oder ausschließlich Bürozwecken dienende Gebäude handelt, ist bei Bauvorhaben nach § 24 Abs. 1 Z. 1 bis 3 **und § 24b Abs. 1** auch die Oö. Umweltschutzbehörde als Partei (§ 5 Abs. 1 Oö. Umweltschutzgesetz 1996) zur Bauverhandlung zu laden. Entfällt die Bauverhandlung (Abs. 7), ist die Oö. Umweltschutzbehörde als Partei vom Baubewilligungsantrag vor Erteilung der Baubewilligung zu verständigen und zur Abgabe einer Stellungnahme binnen angemessener Frist aufzufordern.

§ 35 Abs. 1 hat zu lauten:

(1) Die Baubehörde hat über den Antrag gemäß § 28 einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach **§ 30 zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn**

1. die erforderliche Zustimmung der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers vorliegt und
2. das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans sowie sonstigen baurechtlichen Vorschriften nicht widerspricht.

Andernfalls ist die beantragte Baubewilligung zu versagen. Im Fall des Abbruchs von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist die Baubewilligung auch zu versagen, wenn dessen Instandhaltung oder Instandsetzung wirtschaftlich vertretbar ist und an der Erhaltung des Gebäudes oder Gebäudeteils wegen seiner Bedeutung für das charakteristische Gepräge eines erhaltenswerten Orts- und Landschaftsbilds ein öffentliches Interesse besteht; dies gilt auch für die Untersagung der Ausführung

eines nach § 25 Abs. 1 Z. 12 bloß anzeigepflichtigen Abbruchs. Umfaßt ein Baubewilligungsantrag mehrere bewilligungspflichtige Bauvorhaben, ist über jedes dieser Bauvorhaben zu entscheiden.

§ 40 Abs. 1 Z 1 hat zu lauten:

1. gemäß § 24 Abs. 1 Z. 1, 2 und 4 sowie § 24b Abs. 1 Z 1, 2 und 3 lit. a bewilligungspflichtig sind und nicht durch Verordnung der Landesregierung von der Bewilligungspflicht ausgenommen wurden,

§ 40a wurde eingefügt:

§ 40a

Bestätigung über die bewilligungsgemäße Lage von Gebäuden während der Bauausführung

(1) Bei bewilligungspflichtigen Neu- und Zubauten, die ein Fundament erfordern, hat die Bauführerin oder der Bauführer der Baubehörde nach der Fertigstellung des Fundaments unaufgefordert eine von ihr oder ihm ausgestellte Bestätigung (Befund) darüber vorzulegen, dass das Gebäude in Bezug auf die Grundstücks- oder Bauplatzgrenzen bewilligungsgemäß situiert wird. Mit der Ausführung der Außenbauteile darf erst nach Vorlage dieser Bestätigung (Befund) begonnen werden. Der Baubewilligungsbescheid hat einen ausdrücklichen Hinweis auf diese Verpflichtungen zu enthalten.

(2) Wird ein Bauvorhaben in mehreren Etappen errichtet, gilt Abs. 1 für den jeweiligen Bauabschnitt.

§ 41 Abs. 3 Z 7a wurde eingefügt und Z 8 hat zu lauten:

- 7a. bei bewilligungspflichtigen Gebäuden mit der Ausführung der Außenbauteile ohne die vorherige Vorlage einer Bestätigung (Befund) der Bauführerin oder des Bauführers an die Baubehörde begonnen wird (§ 40a), oder
8. sonstige Bestimmungen über die Bauausführung, insbesondere den Bauärm, in gröblicher Weise verletzt werden,

§ 49 Abs. 5 hat zu lauten:

(5) Unter baulichen Anlagen im Sinn der Abs. 1 bis 4 sind sämtliche bewilligungspflichtige Bauvorhaben (§ 24 und § 24b) zu verstehen.

§ 50 Abs. 4 hat zu lauten:

(4) Erlangt die Baubehörde Kenntnis, dass eine bauliche Anlage nicht entsprechend Abs. 2 benützt wird, hat sie dem Eigentümer mit Bescheid die dem Abs. 2 widersprechende Benützung zu untersagen. Dies gilt nur für Änderungen, die einer Bewilligung nach § 24 Abs. 1 Z 3, § 24b Abs. 1 Z 2 und 3 lit. b oder einer Anzeige nach § 25 Abs. 1 Z 2 bedürfen.

§ 57 Abs. 1 Z 6a wurde eingefügt und Z 14 hat zu lauten:

- 6a. als Bauführerin oder Bauführer entgegen § 40a ohne vorherige Vorlage einer Bestätigung (Befund) an die Baubehörde mit der Ausführung der Außenbauteile beginnt;
14. als Planverfasser, Bauführer oder sonstiger Aussteller eines Befundes (§ 24a, § 29 Abs. 1 Z 4, § 40a, § 43 Abs. 2 Z 1 und 2 sowie § 18 Abs. 1 und 2 Oö. Bautechnikgesetz 2013) eine falsche Bestätigung oder einen falschen Befund ausstellt;

§ 60 Abs. 3a Z 7 wurde angefügt:

7. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000, BGBl. Nr. 697/1993, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 26/2023.